



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 4 MARS 2024

Nombre de conseillers : 30
- Présent(e)s : 26
- Pouvoirs : 3
- Excusé(e)s : /
- Absent(e)s non excusé(e)s : 1

L'an deux mil vingt-quatre, le 4 mars, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 26 Février 2024, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 à la salle des Fêtes à Communay, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLELIO.
Secrétaire : Mme Sylvie CARRE

Présent(e)s : Mmes et MM, Raymond DURAND, Maryse MERARD, Nicolas VARIGNY (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Patrice BERTRAND, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Christelle REMY, Martine JAMES (Communay), Timotéo ABELLAN, Sandra BULLION (Marennnes), Pierre BALLELIO, Sylvie CARRE, Arnaud DELEU, Pascale LUCARELLI, René MARTINEZ (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY, Denis CATHEBRAS, Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD, Frédérique LEPERS (Simandres), Mattia SCOTTI, Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL, Béatrice CROISILE, Patrice LAVERLOCHERE, Robert POLONI, Bettina VOIRIN (Ternay)

Pouvoirs : Mme Cécile SUBRA (Chaponnay) a donné pouvoir à M. Nicolas VARIGNY (Chaponnay)
M. Lilian CARRAS (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à M. Pierre BALLELIO (St Symphorien d'Ozon)
Mme Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Sylvie CARRE (St Symphorien d'Ozon)

Excusé : /
Absent(e)s non excusé(e)s : Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)

**N°2024-25 -8.4
04/03/2024**

Convention opérationnelle n°69B098 entre l'EPORA, la commune de Sérézin-du-Rhône et la CCPO

Nicolas VARIGNY, Vice-président délégué au logement, rappelle à l'assemblée que :

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Code de l'urbanisme ;
- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 69-2022-09-01-00026 du 1^{er} septembre 2022 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ;
- Vu** la délibération n°2020-130-8.5 du 30 novembre 2020 concernant la poursuite des aides communautaires en matière d'habitat ;
- Vu** le décret n°98-923 du 14 octobre 1998 modifié fixant la mission de l'EPORA ;
- Vu** le Plan pluriannuel d'investissement 2021-2025 de l'EPORA approuvé par le conseil d'administration du 5 mars 2021 ;
- Vu** le bureau communautaire du 19 février 2024 ;

Considérant que la mission de l'Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) est de lutter contre l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire ;

Considérant que la Commune de Sérézin-du-Rhône souhaite, au travers de la maîtrise foncière publique, engager et maîtriser la densification du secteur « Ilot Cardoux - avenue du Dauphiné » particulièrement stratégique au sein de son centre-bourg ainsi que la temporalité de sortie, phasée dans le temps, et la typologie de logements des différentes opérations immobilières envisagées ;

Considérant que la présente opération s'inscrit dans un projet ambitieux plus large de requalification de ce secteur à fort potentiel de densification, à proximité immédiate de la Gare. Il s'agit de recréer un véritable nouveau quartier en plein cœur du centre-ville ;

Considérant que la présente convention opérationnelle vise à poursuivre l'action foncière débutée dans le cadre d'une convention de recomposition foncière (69B031) en date du 13 mars 2018 sur un périmètre couvrant pour partie la présente emprise foncière (annexe 2 de la Convention). Dans ce cadre, mais aussi dans celui de la CVSF en vigueur (69B074 en date du 9 décembre 2021), ont été acquis par l'EPOA deux tènements en 2022 et 2023 qui seront transférés dans la présente convention ;

Considérant que par le biais d'une étude conduite entre 2022 et 2023 avec l'Agence d'Urbanisme de Lyon, la Commune a préfiguré le devenir du secteur en envisageant une sortie phasée de plusieurs programmes de logements pour un potentiel global entre 100 et 120 logements. Le projet et l'état de maîtrise foncière permettent aujourd'hui d'appréhender l'avancement du projet et la sortie des opérations ;

Considérant que les biens acquis inclus dans le périmètre opérationnel (annexe 2 de la Convention) seront aménagés pour permettre la réalisation d'un programme d'environ 50 logements dont environ 25% de logements aidés ainsi que prêt de 500 m² de surface commerciale et de service. L'assiette foncière à mobiliser pour l'opération d'aménagement totalise une superficie d'environ 4 800 m². Il s'agit d'un tissu urbain pavillonnaire composé de biens en bon état qu'il conviendra toutefois de démolir intégralement en vue de la réalisation du projet ;

Considérant que la présente convention, fixée sur 6 ans, a pour objectif de finaliser le remembrement du secteur au travers de l'intervention d'EPOA et d'engager la 1^{ère} phase de sa requalification. Pour ce faire, il conviendra de poursuivre les acquisitions foncières et réaliser les travaux de démolition nécessaires à la préparation de l'assiette foncière. L'EPOA accompagnera également la Commune dans la recherche et le choix de l'opérateur et organisera les modalités de cession du tènement requalifié ;

Considérant que le coût de revient de l'EPOA de l'assiette foncière est estimé à 2 800 000€ HT (arrondi au millier d'euro supérieur) et que le taux de la minoration foncière sur le déficit foncier que pourra consentir l'EPOA lors de la cession des biens acquis est de 25% (montant prévisionnel de minoration : 240 000€ HT, soit une minoration plafonnée à 276 000€ HT par application de 15% de dérive du déficit) ;

Considérant que le prix de vente contractuel prévisionnel de l'assiette foncière à la Collectivité compétente, résulte du prix de revient, tel que défini dans les conditions générales, et des minorations foncières attribuées au projet foncier, et s'élève à titre prévisionnel à : 2 550 000€ HT ;

Considérant que la présente convention opérationnelle a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPOA, la Commune de Sérézin-du-Rhône et la CCPO ;

Considérant que la commune de Sérézin-du-Rhône prévoit de délibérer sur cette convention opérationnelle lors de son conseil municipal du 21 mars 2024 ;

Considérant que la CCPO intervient en tant que partenaire au titre de ses compétences « logement et cadre de vie » ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention opérationnelle n°69B098 intervenant entre l'EPOA, la Commune de Sérézin-du-Rhône et la CCPO, annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Président à signer la convention ainsi que toutes les pièces s'y rapportant, sous réserve de l'approbation de ladite convention par le Conseil municipal de la Commune de Sérézin-du-Rhône.

Télétransmise en Préfecture le - 8 MARS 2024
Affichée le
Certifiée exécutoire le - 8 MARS 2024

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président



Belle